



Regione Umbria

Giunta Regionale

Assessore all'istruzione e alla formazione, al welfare, alle politiche abitative, alle politiche giovanili, alla partecipazione, alla pace e alla cooperazione internazionale

EMENDAMENTI APPROVATI SEDUTA III CCP 28.01.2026 SM

Regione Umbria - Assemblea Legislativa

cons.reg.umbria@arubapec.it

c.a. Presidente della III Commissione consiliare permanente - Luca Simonetti

Oggetto: emendamenti all'atto n. 130 – Disegno di legge di iniziativa della Giunta regionale concernente: “Modificazioni alla legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale sociale)”.

- dopo l'articolo 4 dell'atto n. 130 sono inseriti i seguenti:

“Art. 4-bis

(Modificazioni all'articolo 32 della l.r. 23/2003)

1. Al comma 1-bis dell'articolo 32 della l.r. 23/2003 il periodo *“Detti alloggi possono essere assegnati previa stipula di apposita convenzione con la quale l'assegnatario si impegna ad anticipare le spese della manutenzione, che saranno decurtate dai futuri canoni di locazione previa esibizione dei documenti attestanti la spesa sostenuta e le eventuali certificazioni di conformità e agibilità”* è sostituito dal seguente: *“Detti alloggi possono essere oggetto di interventi di autorecupero secondo le modalità di cui all'articolo 32.1”*.

2. Il comma 1-ter dell'articolo 32 della l.r. 23/2003 è abrogato.

Art. 4-ter

(Integrazione alla l.r. 23/2003)

1. Dopo l'articolo 32 della l.r. 23/2003 è inserito il seguente:

“Art. 32.1

(Interventi di autorecupero)

1. *Gli interventi di autorecupero degli alloggi da parte degli assegnatari sono finalizzati ad incentivare la*

Fabio Barcajoli
Via Mario Angeloni, 61 - 06124 Perugia
Telefono: 075 504 3332
Indirizzo PEC :regione.giunta@postacert.umbria.it



partecipazione diretta degli inquilini alla gestione e al mantenimento in efficienza del patrimonio di edilizia sociale, nonché al miglioramento della qualità dell'abitare.

2. Gli alloggi non assegnabili per carenza di manutenzione sono comunicati dall'ATER regionale ai sensi del comma 1-bis dell'articolo 32 e gli interventi indispensabili previsti dalla medesima disposizione sono individuati secondo le modalità stabilite con la deliberazione di cui al comma 6, dando priorità a quelli di lieve entità.

3. Gli alloggi di cui al comma 2 sono assegnati, previa stipula di apposita convenzione che disciplina i rapporti tra l'ATER regionale e l'assegnatario, individuando i lavori da eseguire, il relativo costo e la documentazione necessaria per la regolarità dei pagamenti e il loro tracciamento, nonché le necessarie attestazioni di conformità richieste dalla legge. L'assegnatario si impegna ad anticipare le spese degli interventi autorizzati e definiti nella convenzione medesima.

4. L'ATER regionale controlla, anche in corso d'opera, che i lavori siano eseguiti a regola d'arte e nei tempi previsti, e che i costi documentati siano congruenti con quelli preventivati ed autorizzati. A seguito della regolarità del controllo sono riconosciuti all'assegnatario i costi sostenuti mediante detrazioni sul canone di locazione.

5. Gli interventi di autorecupero di cui al presente articolo possono riguardare anche gli alloggi già assegnati, non rientranti nei casi di alloggi non assegnabili di cui al comma 2, ed essere realizzati dagli assegnatari medesimi.

6. La Giunta regionale, con propria deliberazione, disciplina le modalità per l'attuazione di quanto previsto ai commi precedenti e, in particolare, individua le tipologie di interventi e manutenzioni che possono essere posti a carico dell'assegnatario, nonché le modalità di rendicontazione, attestazione e tracciamento delle spese sostenute.”

Art. 4-quater

(Integrazione all'articolo 36 della l.r. 23/2003)

1. Al comma 4 dell'articolo 36 della l.r. 23/2003, dopo le parole “all'interno di” sono inserite le seguenti: “una terna di nominativi selezionati da”.

Relazione illustrativa: gli emendamenti proposti hanno lo scopo di integrare le proposte modifiche alla Legge regionale n. 23/2003, deliberate dalla Giunta regionale con la DGR 327 del 09.04.2025, e confluiti nell'atto n. 130 della III C.C.P., alla luce di ulteriori criticità ed esigenze emerse dai riscontri applicativi della normativa di cui trattasi.

In particolare la norma che si propone di inserire con il nuovo articolo 32.1 rubricato "Interventi di autorecupero" contiene misure urgenti dirette a dare una risposta concreta al problema di alloggi di edilizia residenziale pubblica non assegnabili per carenza di manutenzione. Alcune tipologie di interventi di manutenzione ordinaria si sostanziano spesso in piccoli lavori manutentivi, la cui esecuzione può essere affidata e seguita, sempre nel rispetto delle norme edilizie e di sicurezza di settore, direttamente dagli assegnatari o dagli aspiranti tali, utilmente collocati nelle graduatorie definitive.

Gli interventi di autorecupero sono stati pertanto previsti, oltre che per gli alloggi da assegnare anche per gli

alloggi già regolarmente assegnati ed abitati necessitanti, comunque, di limitati interventi manutentivi.

Stante

anche la scarsità di risorse, regionali e statali da destinare alla manutenzione del patrimonio di edilizia sociale, la legge, consentendo la realizzazione diretta di alcuni limitati interventi manutentivi, si propone sia di favorire la partecipazione diretta degli inquilini alla gestione e al mantenimento in efficienza del patrimonio di edilizia sociale, migliorando contestualmente la qualità dell'abitare e ampliando il numero di alloggi assegnabili, sia di rendere trasparenti e normate pratiche di autorecupero avvolte già in atto in diverse realtà.

Le modifiche all'articolo 32 sono diretta conseguenza dell'introduzione del nuovo articolo 32.1., mentre quelle introdotte all'articolo 36 rubricato "Partecipazione degli assegnatari alla gestione degli alloggi" sono dettate dall'esigenza di rendere il più trasparente possibile la scelta degli amministratori di condominio, garantendo al contempo il rispetto del principio di turnazione con conseguente maggiore equità nella scelta e diligenza nel conseguente operato degli amministratori medesimi.



Regione Umbria

Giunta Regionale

Relazione tecnico-finanziaria:

I presenti emendamenti hanno contenuto ordinamentale e apportano modifiche alle disposizioni della legge regionale 28 novembre 2003, n. 23 che non determinano nuovi o maggiori oneri finanziari a carico della finanza pubblica e del bilancio regionale. Pertanto, rientrano nella clausola di invarianza finanziaria già prevista all'art. 5 del DDL approvato con DGR n 327/2025 – atto consiliare n. 130.

Si precisa che la presente nota regionale sostituisce integralmente la precedente nota prot. n. 19736 del 20/10/2025.

FIRMATO DIGITALMENTE

Fabio Barcaioli